

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131 /2025/DS-ST

Ngày: 17 - 9 - 2025

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- GIA LAI, TỈNH GIA LAI
*Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Phương Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Thọ
2. Ông Nguyễn Cảnh Liêm

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Trí là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phạm Tố Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Gia Lai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 108/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 47/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P1 (H4); Địa chỉ trụ sở: 25 B N, phường S (trước đây là phường B, Quận A), TP ..Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức danh: Tổng Giám đốc. Đại diện theo uỷ quyền: Ông Cai Văn T - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh B (Theo Quyết định số: 2288A /2025 /QĐ-TGD ngày 13/05/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP P1). Uỷ quyền lại: bà Đào Thị X, sinh năm 1990 – Chức vụ: Chuyên viên Quan hệ khách hàng cá nhân – CN Bình Định (Theo Giấy uỷ quyền số 02/2025/UQ-XLN ngày 14/05/2025)

2. Bị đơn: **Chị Trần Mỹ Y**; sinh ngày 27/06/2004
Số CCCD/CMND: **052304002977**; Ngày cấp 01/5/2022; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú: Tổ A, khu phố D, phường Q, tỉnh Gia Lai (trước là phường Đ,

thành phố Q, tỉnh Bình Định)-vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 4 năm 2025 quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm Ngân hàng TMCP P1 (H4) trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 (sau đây viết tắt là ngân hàng) đã cho chị Trần Mỹ Y vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 705/24MB/HĐTD ngày 02/02/2024; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 705/24MB/HĐTD/KUNN01, ngày 02/02/2024; Số tiền vay: 720.000.000 đồng; Thời hạn vay theo KUNN: 8 tháng (từ ngày 03/02/2024 đến ngày 02/10/2024); Phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ; Lãi trả hàng tháng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 705/24MB/HĐTD/KUNN01, ngày 02/02/2024. Tính đến ngày 17/09/2025, chị Trần Mỹ Y còn nợ Ngân hàng 862.683.041 đồng; Trong đó, nợ gốc: 720.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 142.683.041 đồng. Tài sản bảo đảm của khoản vay là 02 quyền sử dụng đất như sau: Tài sản 01: quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 16, thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA648161, số vào sổ cấp GCN CH13162 do UBND huyện T, tỉnh Bình Định (trước đây) cấp ngày 31/08/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/09/2022 đứng tên chị Trần Mỹ Y. Tài sản 02: quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 631, tờ bản đồ số 19, thôn G, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA682249, số vào sổ cấp GCN CS013126 do Sở T2 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G) cấp ngày 03/06/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/09/2022 đứng tên chị Trần Mỹ Y. 02 tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của chị Trần Mỹ Y số: 25011/22MB/HĐBĐ ngày 05/10/2022. Chị Trần Mỹ Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc lãi đến hạn như đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc, yêu cầu trả nợ nhưng chị Trần Mỹ Y vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình, hiện toàn bộ khoản vay đã chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng yêu cầu chị Trần Mỹ Y phải thanh toán cho ngân hàng tổng số nợ còn thiếu (gồm nợ lãi) tính đến ngày 17/09/2025 là: 862.683.041 đồng ; Trong đó, nợ gốc: 720.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 142.683.041 đồng. Chị Trần Mỹ Y phải thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ từ ngày 27/11/2024 đến ngày chị Trần Mỹ Y thanh toán dứt điểm nợ vay. Trường hợp, chị Trần Mỹ Y không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 25011/22MB/HĐBĐ ngày 05/10/2022 để thu hồi nợ.

Bị đơn chị Trần Mỹ Y: Tòa án đã thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo, niêm yết theo quy định pháp luật tố tụng Dân sự nhưng chị không chấp hành triệu tập của Tòa vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách đương sự, tiến hành thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu, thời gian mở phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử và nguyên tắc xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn trong vụ án chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về ý kiến giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 Buộc chị Trần Mỹ Y phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 tính đến ngày 17/9/2025 tổng cộng là : 862.683.041 đồng; Trong đó, nợ gốc: 720.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 142.683.041 đồng .Chị Trần Mỹ Y còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 705/24MB/HĐTD ngày 02/02/2024 kể từ ngày 18/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp chị Trần Mỹ Y không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Tài sản 01: quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 16, thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA648161, số vào sổ cấp GCN CH13162 do UBND huyện T, tỉnh Bình Định (trước đây) cấp ngày 31/08/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/09/2022 đứng tên chị Trần Mỹ Y. Tài sản 02: quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 631, tờ bản đồ số 19, thôn G, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA682249, số vào sổ cấp GCN CS013126 do Sở T2(nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G) cấp ngày 03/06/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/09/2022 đứng tên chị Trần Mỹ Y

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết khoản nợ vay của chị Trần Mỹ Y có nơi cư trú: Tổ A, khu phố D, phường Q, tỉnh Gia Lai (trước là phường Đ, thành phố Q,

tỉnh Bình Định), Toà án nhân dân khu vực 1- Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án Dân sự về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Chị Trần Mỹ Y là bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 (sau đây viết tắt là ngân hàng) cho chị Trần Mỹ Y vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 705/24MB/HĐTD ngày 02/02/2024; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 705/24MB/HĐTD/KUNN01, ngày 02/02/2024; Số tiền vay: 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng). Quá trình giao kết các hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ đúng quy định pháp luật về hình thức và nội dung theo đúng quy định tại các điều 117, 179 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết hợp đồng.

[2.2] Ngân hàng đã giải ngân cho chị Y nhận đủ số tiền vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Y đã thực hiện không đúng theo thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi vay theo Hợp đồng nên đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26 /8 /2024

[2.3] Xét yêu cầu của ngân hàng khởi kiện chị Trần Mỹ Y phải thanh toán tính đến ngày 17/09/2025 còn nợ ngân hàng tổng số tiền 862.683.041 đồng; Trong đó, nợ gốc: 720.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 142.683.041 đồng là đúng với nội dung thỏa thuận được các bên giao kết tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 705/24MB/HĐTD ngày 02/02/2024; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 705/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 02/02/2024. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về nghĩa vụ thanh toán của chị Y đối với nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc là có căn cứ theo quy định tại khoản Điều 100 và Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466 Bộ luật Dân sự.

[2.5] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng: Để đảm bảo cho các khoản vay trên, chị Trần Mỹ Y đã thế chấp các tài sản là: Tài sản 01: quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 16, thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA648161, số vào sổ cấp GCN CH13162 do UBND huyện T, tỉnh Bình Định (trước đây) cấp ngày 31/08/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/09/2022 đứng tên chị Trần Mỹ Y. Tài sản 02: quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất

số 631, tờ bản đồ số 19, thôn G, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA682249, sổ vào sổ cấp GCN CS013126 do Sở T2(nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G) cấp ngày 03/06/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/09/2022 đứng tên chị Trần Mỹ Y. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của chị Trần Mỹ Y số: 25011/22MB/HĐBĐ ngày 05/10/2022 được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp này được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, có hiệu lực thi hành nên yêu cầu về việc xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng trong trường hợp chị Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về xử lý tài sản bảo đảm trên đúng theo quy định tại các điều 299, 303 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng, ngân hàng đã tạm ứng. Theo Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, chị Trần Mỹ Y phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng

[4] Án phí Dân sự sơ thẩm: Căn cứ các điều 144, 147 Bộ luật Dân sự; Điều 3, Điều 7 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

- Chị Trần Mỹ Y phải chịu án phí có giá ngạch đối với toàn bộ yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận 37.880.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326.

- Ngân hàng được Tòa chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu án phí. H lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
Căn cứ các điều 117, 179, 299, 303, 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;
Căn cứ vào khoản 2 Điều 100 và Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng;*

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Căn cứ các điều 144,147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 3, Điều 7, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1

1.1. Buộc chị Trần Mỹ Y có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 tính đến ngày 17/9/2025 tổng cộng là : 862.683.041 đồng ; Trong đó, nợ gốc: 720.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 142.683.041 đồng

1.2. Chị Trần Mỹ Y còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 705/24MB/HĐTD ngày 02/02/2024 kể từ ngày 18/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc.

1.3. Trong trường hợp chị Trần Mỹ Y không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Tài sản 01: quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 16, thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA648161, số vào sổ cấp GCN CH13162 do UBND huyện T, tỉnh Bình Định (trước đây) cấp ngày 31/08/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/09/2022 đứng tên chị Trần Mỹ Y.

Tài sản 02: quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 631, tờ bản đồ số 19, thôn G, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA682249, số vào sổ cấp GCN CS013126 do Sở T2(nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G) cấp ngày 03/06/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 30/09/2022 đứng tên chị Trần Mỹ Y

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ chị Trần Mỹ Y phải chịu số tiền 10.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 đã tạm ứng 10.000.000 đồng nên chị Y có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 10.000.000 đồng.

3. Về án phí Dân sự sơ thẩm :

3.1. Buộc chị Trần Mỹ Y phải chịu 37.880.000 đồng.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P1 18.065.172 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Gia Lai) theo biên lai số 0001554 ngày 22 tháng 4 năm 2025.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát khu vực 1- Gia Lai;
- Thi hành án tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Thị Phương Thảo